ROUEN

En €/m²

Centre, cathédrale

		Studio/2-pièces	3-pièces	4-pièces	5-pièces et plus
Récent	Max	3 351	3 442	3 561	3 632
	Min	2 894	2 973	3 076	3 137
Rénové	Max	2 753	2 828	2 925	2 984
	Min	2 378	2 442	2 526	2 577
Ancien	Max	2 035	2 090	2 162	2 205
	Min	1 757	1 805	1 868	1 905

Gare, hôpital, Boulingrin

		Studio/2-pièces	3-pièces	4-pièces	5-pièces et plus
Récent	Max	2 733	2 807	2 904	2 962
	Min	2 360	2 424	2 508	2 558
Rénové	Max	2 245	2 306	2 386	2 433
	Min	2 154	2 213	2 060	2 102
Ancien	Max	1 844	1 894	1 959	1 998
	Min	1 592	1 636	1 692	1 726

Préfecture, Saint-Sever, jardin des Plantes

		Studio/2-pièces	3-pièces	4-pièces	5-pièces et plus
Récent	Max	2 685	2 758	2 853	2 910
	Min	2 319	2 382	2 464	2 514
Rénové	Max	2 206	2 266	2 344	2 391
	Min	1 905	1 957	2 024	2 065
Ancien	Max	1 630	1 675	1 732	1 767
	Min	1 408	1 446	1 496	1 526

Saint-Hilaire, les Sapins

		Studio/2-pièces	3-pièces	4-pièces	5-pièces et plus
Récent	Max	1 444	1 483	1 535	1 581
	Min	1 247	1 281	1 325	1 365
Rénové	Max	1 186	1 218	1 261	1 298
	Min	1 024	1 052	1 089	1 121
Ancien	Max	877	901	932	960
	Min	757	778	805	829

Rive droite

		Studio/2-pièces	3-pièces	4-pièces	5-pièces et plus
Récent	Max	2 849	2 926	3 027	3 088
	Min	2 460	2 527	2 614	2 667
Rénové	Max	2 340	2 404	2 487	2 536
	Min	2 021	2 076	2 147	2 190
Ancien	Max	1 730	1 776	1 838	1 875
	Min	1 494	1 534	1 587	1 619

Ouest

		Studio/2-pièces	3-pièces	4-pièces	5-pièces et plus
Récent	Max	1 994	2 049	2 119	2 162
	Min	1 723	1 769	1 830	1 867
Rénové	Max	1 638	1 683	1 741	1 776
	Min	1 415	1 453	1 504	1 534
Ancien	Max	1 211	1 244	1 287	1 313
	Min	1 046	1 074	1 111	1 134

Est

		Studio/2-pièces	3-pièces	4-pièces	5-pièces et plus
Récent	Max	2 406	2 471	2 557	2 608
	Min	2 078	2 134	2 208	2 252
Rénové	Max	1 976	2 030	2 100	2 142
	Min	1 707	1 753	1 814	1 850
Ancien	Max	1 461	1 500	1 552	1 583
	Min	1 262	1 296	1 341	1 367

Rive gauche

		Studio/2-pièces	3-pièces	4-pièces	5-pièces et plus
Récent	Max	1 936	1 988	2 057	2 119
	Min	1 672	1 717	1 777	1 830
Rénové	Max	1 590	1 633	1 690	1 741
	Min	1 373	1 411	1 459	1 503
Ancien	Max	1 175	1 207	1 249	1 286
	Min	1 015	1 043	1 079	1 111

Bihorel

		Studio/2-pièces	3-pièces	4-pièces	5-pièces et plus
Récent	Max	2 468	2 535	2 622	2 675
	Min	2 131	2 189	2 265	2 310
Rénové	Max	2 027	2 082	2 154	2 197
	Min	1 751	1 798	1 860	1 898
Ancien	Max	1 498	1 539	1 592	1 624
	Min	1 294	1 329	1 375	1 403

Barentin

		Studio/2-pièces	3-pièces	4-pièces	5-pièces et plus
Récent	Max	2 794	2 870	2 969	3 028
	Min	2 413	2 478	2 564	2 615
Rénové	Max	2 295	2 357	2 439	2 488
	Min	1 982	2 036	2 106	2 148
Ancien	Max	1 696	1 742	1 803	1 839
	Min	1 465	1 505	1 557	1 588

Petit-Quevilly

		Studio/2-pièces	3-pièces	4-pièces	5-pièces et plus
Récent	Max	2 370	2 434	2 518	2 569
	Min	2 047	2 102	2 175	2 218
Rénové	Max	1 947	2 000	2 069	2 110
	Min	1 528	1 570	1 787	1 822
Ancien	Max	1 308	1 344	1 390	1 418
	Min	1 130	1 160	1 201	1 225

Grand-Quevilly

		Studio/2-pièces	3-pièces	4-pièces	5-pièces et plus
Récent	Max	2 467	2 534	2 622	2 701
	Min	2 131	2 189	2 264	2 332
Rénové	Max	2 027	2 082	2 154	2 218
	Min	1 750	1 798	1 860	1 916
Ancien	Max	1 498	1 539	1 592	1 640
	Min	1 294	1 329	1 375	1 416

Notre-Dame-de-Bondeville

		Studio/2-pièces	3-pièces	4-pièces	5-pièces et plus
Récent	Max	2 565	2 635	2 726	2 781
	Min	2 216	2 276	2 354	2 402
Rénové	Max	2 107	2 165	2 239	2 284
	Min	2 022	2 077	1 934	1 973
Ancien	Max	1 731	1 778	1 839	1 876
	Min	1 495	1 535	1 588	1 620

Sotteville-lès-Rouen

		Studio/2-pièces	3-pièces	4-pièces	5-pièces et plus
Récent	Max	2 453	2 519	2 606	2 658
	Min	2 118	2 176	2 251	2 296
Rénové	Max	2 015	2 069	2 141	2 184
	Min	1 933	1 986	1 849	1 886
Ancien	Max	1 655	1 699	1 758	1 793
	Min	1 429	1 468	1 519	1 549

Maromme

		Studio/2-pièces	3-pièces	4-pièces	5-pièces et plus
Récent	Max	1 977	2 030	2 100	2 142
	Min	1 707	1 753	1 814	1 850
Rénové	Max	1 624	1 668	1 725	1 760
	Min	1 558	1 600	1 490	1 520
Ancien	Max	1 333	1 370	1 417	1 445
	Min	1 152	1 183	1 224	1 248

Saint-Martin-du-Vivier

		Studio/2-pièces	3-pièces	4-pièces	5-pièces et plus
Récent	Max	2 193	2 253	2 331	2 401
	Min	1 894	1 946	2 013	2 073
Rénové	Max	1 802	1 851	1 915	1 972
	Min	1 556	1 598	1 653	1 703
Ancien	Max	1 332	1 368	1 415	1 458
	Min	1 150	1 181	1 222	1 259

Max : confort maximal et environnement exceptionnel. **Min :** confort standard et environnement normal.

Tableau mode d'emploi

L'Argus 2011 du logement est fondé sur les transactions effectivement réalisées et recensées par MeilleursAgents.com, avec la Fnaim et les Notaires de France. Il permet de déterminer le prix au mètre carré d'un appartement ancien libre sans parking en fonction de quatre critères.

La localisation. L'arrondissement ou le quartier et la ville pour la banlieue. L'âge ou l'état de l'immeuble. Il combine la date de la construction et l'état actuel du logement selon trois catégories :

■ **le récent** : immeuble haussmannien, en pierre de taille ou datant de moins de dix ans ;

■ **le rénové** : construction d'avant 1948, mais remise aux normes actuelles, et/ou parc postérieur aux années 1950 pour les immeubles réhabilités et convenablement entretenus ;

■ **l'ancien** : construction d'avant ou d'après 1948 non réhabilitée et immeubles non encore rénovés.

La fourchette. Elle résulte de la combinaison de la présentation de l'immeuble, de son environnement et du niveau de confort intérieur :

■ **max** : grand confort et très bonne situation (beau quartier, proche d'un monument, d'un parc...) ;

■ **min** : confort standard ou sans gros travaux et situation moins favorable, mais acceptable.

La taille de l'appartement (S-2P) : nous avons regroupé les studios et les 2-pièces, qui se traitent, sauf exception, à des prix souvent voisins ; (3P) : les 3-pièces ; (4P) : les 4-pièces ; (5P+) : les appartements de 5 pièces et plus.

L'Argus du logement est édité par Efistat Consultants.

DOMINIQUE THIÉBAUT avec MEHDI BENYEZZAR et CAROLE KONAN

MÉTHODOLOGIE DU CALCUL DES PRIX

Les prix calculés par MeilleursAgents.com ne sont pas des prix d'annonces immobilières, mais des estimations de prix réels de transaction, nets vendeurs. Ils sont calculés sur la base de sources publiques auxquelles sont appliquées des méthodes d'analyses sophistiquées pour refléter chaque mois la réalité des prix par régions et par types de biens.

